

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Ostaja **Tuusulan kunta** **Y-tunnus: 0131661-3**
PL 60
04301 Tuusula

Kaupan kohde Tuusulan kunnan Lepolassa sijaitseva kiinteistö jonka
pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 5,520 hehtaaria.

Kauppahinta Kauppahinta on satayhdeksänkymmentäyhdeksäntuhatta euroa (199 000 €).

Kaavatilanne Kaupan kohteena olevalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kohteen suurempi palsta sijoittuu Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueelle, viljelymaisemaan (MT-1) ja pienempi palsta sijoittuu Jokelan osayleiskaavassa puisto (VL) ja katualueelle. Tuusulan yleiskaavan 2040 lainvoimaistuttua se korvaa Jokelan osayleiskaavan ja pienempi palsta kuuluu yleiskaavassa ekologiseen yhteystarpeeseen sekä omakotivaltaiseen asuinalueeseen. Suuremmalle palstalle jää voimaan Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaava. Alueeseen rajoittuu vireillä oleva Lepola III- niminen asemakaavahanke.

Kaupan muut ehdot Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman sekä kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä. Kiinteistö luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

4. Rasiitteen ja muut käyttöoikeudet

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä on kiinteistörekisteriotteen mukaan kaksi tieoikeutta, jossa toisessa kaupan kohteena oleva kiinteistö on oikeutettuna osapuolena ja toisessa rasiitettuna osapuolena.

Kiinteistöllä on myös veden ottamiseen liittyvä rasite (000-2013-K24592), jossa se on rasiitettuna osapuolena.

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

5. Vuokra- ja käyttöoikeussopimukset

Kaupan kohteeseen kohdistuu noin 2,54 hehtaarin suuruinen pellon vuokrasopimus. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 asti. Vuokrasopimus siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan omistus- ja hallintaoikeuden siirryttyä. Vuoden 2025 pellon vuokra kuuluu myyjälle.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasiitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- Kaavakartat ja -määräykset
- Pellon vuokrasopimus

7. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Myyjällä on oikeus poistaa ja kuljettaa aikaisemmasta puun kaadosta kertynyttä syntyynyttä haketta myytävältä kiinteistöltä 30.10.2025 saakka.

Kaupan kohteella sijaitseva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

8. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin alueisiin.

9. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkiosta ja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

10. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 tai 17§ säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) kappaleena, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 6. päivänä kesäkuuta 2025

Myyjä: _____

Tuusulan kunta

Ostaja: _____

Päivi Hämäläinen

vt. Kuntakehitysjohtaja vs.

Kaupanvahvistajana todistan, että _____ myyjänä sekä vt. kuntakehitysjohtaja vs. Päivi Hämäläinen Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä todettu.

Tuija Palkki

Maankäyttöasiantuntija

Kaupanvahvistaja, Viranpuolesta 8581/9

Vuokrasopimus

Viljelmä:

2.54 ha

Vuokranantaja:

vuokralainen:

Vuokra-aika:

1.1.2025 - 31.12.2025

Vuokran määrä:

200 €/ha

Vuokralainen sitoutuu viljelemään vuokrauksen kohteena olevia peruslohkoja, pitämään lohkot viljeltyinä ja tukikelpoisina. Tukioikeudet / kesannointi velvoitteet ovat käytössä vuokra-ajan ja palautuvat vuokrasopimuksen päätyttyä maanomistajalle.

Vuokrasopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta: vuokranantajalle ja vuokraajalle. Yllä olevan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Tuusulassa

Tammii

kuun

1

päivänä

2025

Vuokranantaja

Vuokraaja